

# Årsredovisning

för

## Brf BoKlok Brunnby Park

769612-4788

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf BoKlok Brunnby Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-28 och föreningen förvärvade fastigheten 2006. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-05.

Fastigheten uppfördes år 2005-2006 och består av 7 flerbostadshus. Fastighetsbeteckningen är Brunnby 1:1271 och ligger i Upplands Väsby Kommun, adress Södra Årvägen.

Föreningens värdeår är 2006.

Fastighetens totalyta är 2 639 kvm, varav 2 639 kvm utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

14 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Alla lägenheter är upprättade med bostadsrätt.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

#### Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2018 och gäller till 2028. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll följer underhållsplanen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

<b>Tidigare års genomförda åtgärder</b>	<b>År</b>
Uppfräschning av lekplatsen samt inköp av ny utrustning till den.	2018
Nytt staket	2018
Förbättring av belysning framför D-G huset	2018
Fasadbelysning vid A-B husen	2018
Energidekalration	2018
Brandinspektion	2018
Avloppsrensning	2016
Injustering av värme	2016
OKV-injustering	2016

#### **Förvaltning:**

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Snöskottningsavtal	MB Hantverkstjänst AB
Taksiktning	MB Hantverkstjänst AB
Snöskottning av innergårdar	55+

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En hel del sker har skett under 2019 för att öka trivselen i vårt område.

Vi har införskaffat cykelställ till varje hus.

Täby Lås genomförde byte av lås till undercentralen, samt byte av taggar till soprummen. Detta har inneburit att alla fick nya taggar för att komma in soprummen.

Helges El har anlåtats för att justera/konvertera elstolparna för laddning av elbilar och ladd-hybrid bilar.

Vi har haft vår- och höststädning samt medlemsmöte med stort deltagande och engagemang. Nytt för i år var att en container ställdes upp på området för medlemmar att kasta sopor i.

Värmesystemet har luftats.

En ny grill har införskaffats.

55+ har utfört ogräsrensning samt jordförbättring av gräsmattor. 55+ har även skottat loften och gångarna från snö på innergården vid behov.

MB Bygg har anlåtats föra arbetet med parkeringsplatserna samt målning av brädorna som tidigare byts ut på balkongerna och loftgångarna.

MB Bygg sköter även snöskottningen av vägen inne på området.

Buskar och träd har klippt och beskurits av Niklas Sudin på NS Trädgård.

Vattenutkastare (spindel) har bytts ut i fyra av husen.

Spolning av dagvattenbrunn har genomförts.

Styrelsen arbetar med att se över föreningens värmekostnader med hjälp av olika leverantörer, detta arbete kommer att fortsätta framöver.

En informationsvideo/film har tagits fram för att visa hur man själv kan justera ytterdörrarna samt

balkongdörrarna.

### **Medlemsinformation**

Medlemsantalet var vid årets början 49 st och vid årets slut 50 st. Under året har föreningen hälsat 3 nya medlemmar välkomna.

Under året har 3 st överlåtelser skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-10 haft följande sammansättning:

#### Styrelsen

Petra Lindell	Ledamot
Dorota Landeius	Ledamot
Lisa Strand	Ledamot
Marianne Asperen	Ledamot
Andreas Montalvo	Ledamot
Jan Eriksson	Suppleant
Lotta Jonsson	Suppleant
MAlin Johansson	Suppleant

Fredrik Dellström      Revisor      Stromson Revisionsbyrå KB

Valberedningen cirkulerar enligt ett löpande schema.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 322	2 320	2 315	2 321
Resultat efter finansiella poster	9	-295	162	-362
Soliditet (%)	46,9	46,5	46,5	46,7

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	23 000 000	844 789	291 749	-294 915	<b>23 841 623</b>
Disposition av föregående års resultat:		230 000	-524 915	294 915	<b>0</b>
Årets resultat				9 138	<b>9 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 000 000</b>	<b>1 074 789</b>	<b>-233 166</b>	<b>9 138</b>	<b>23 850 761</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-233 166
årets vinst	9 138
	<b>-224 028</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	230 000
i ny räkning överföres	-454 028
	<b>-224 028</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 322 036	2 320 039
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 322 036</b>	<b>2 320 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 279 818	-1 450 624
Övriga förvaltningskostnader	4	-165 798	-268 669
Personalkostnader	5	-111 707	-115 174
Avskrivningar	6	-454 257	-454 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 011 580</b>	<b>-2 288 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>310 456</b>	<b>31 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	2 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-301 318	-328 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-301 318</b>	<b>-326 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 138</b>	<b>-294 915</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 138</b>	<b>-294 915</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 138</b>	<b>-294 915</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 137 429	49 591 686
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 137 429</b>	<b>49 591 686</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 137 429</b>	<b>49 591 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		394 263	399 205
Övriga fordringar		-6	-398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>394 257</b>	<b>410 057</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 339 433	1 264 071
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 339 433</b>	<b>1 264 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 733 690</b>	<b>1 674 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 871 119</b>	<b>51 265 814</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		1 074 789	844 789
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 074 789</b>	<b>23 844 789</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-233 166	291 749
Årets resultat		9 138	-294 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-224 028</b>	<b>-3 166</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 850 761</b>	<b>23 841 623</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 109 630	26 309 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 109 630</b>	<b>26 309 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott från kunder		2 000	2 455
Leverantörsskulder		50 680	256 500
Skatteskulder		113 988	111 384
Övriga skulder		-50 000	-50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		594 060	594 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>910 728</b>	<b>1 114 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 871 119</b>	<b>51 265 814</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent	Antal år
Byggnad	1 %	100
Inventarier	20 %	5

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 152 162	2 152 162
Hysesintäkter P-platser	16 400	15 000
Debiterad el för motorvärmare	16 140	17 160
Kabel-tv	126 000	126 000
Övriga intäkter	11 334	9 717
	<b>2 322 036</b>	<b>2 320 039</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	16 459	9 653
Trädgårdsskötsel	122 732	91 273
Snöröjning/sandning	45 205	44 125
Yttre skötsel markarbete	165 219	470 690
Reparation och underhåll	73 603	42 094
El	67 736	54 777
Energieffektivisering QSEC	0	7 563
Fjärrvärme	329 498	312 564
Vatten	97 752	94 017
Renhållning	38 928	23 974
Fastighetsförsäkringar	45 372	42 015
Internet och Kabel-Tv	152 584	152 584
Fastighetsavgift	57 834	56 154
Övriga driftskostnader	27 807	38 974
Vattenskada/fuktmätning	1 875	10 167
Dörrar och lås	37 214	0
	<b>1 279 818</b>	<b>1 450 624</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	67 500	56 252
Arvode utöver avtal	1 444	4 241
Revision	29 188	29 219
Medlems- och styrelsemöten	6 724	9 590
Konsultarvoden	2 500	118 985
Övriga förvaltningskostnader	58 442	50 382
	<b>165 798</b>	<b>268 669</b>

Kostnaden för ek förvaltning innehåller 5 kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	85 000	85 000
Löner till tjänstemän		3 000
Sociala avgifter	26 707	27 174
	<b>111 707</b>	<b>115 174</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	53 150 000	53 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 558 314	-3 104 057
Årets avskrivningar	-454 257	-454 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 012 571</b>	<b>-3 558 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 137 429</b>	<b>49 591 686</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	6 400 000
	<b>39 200 000</b>	<b>32 400 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 7 800 000 kr

### Not 7 Räntekostnader

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	300 688	328 635
Kostnadsräntor	630	-43
	<b>301 318</b>	<b>328 592</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2 362
	<b>0</b>	<b>2 362</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 1,05% villkorändring 2022-04-30	7 400 000	7 400 000
Stadshypotek 1,15% villkosändring 2021-03-30	4 789 630	4 939 630
Stadshypotek 1,06% villkorsändring 2021-09-30	7 440 000	7 440 000
Stadshypotek 0,97% villkorsändring 2022-12-01	6 680 000	6 680 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-200 000	-200 000
	<b>26 109 630</b>	<b>26 259 630</b>

Under förutsättning att föreningen amorterar i samma takt kommer föreningens skuld efter fem år vara 25 309 630 kr.

### Not för ställda säkerheter K2

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	30 220 000	30 220 000
	<b>30 220 000</b>	<b>30 220 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Upplands Väsby \_\_\_\_\_ 2020

Andreas Montalvo  
Ledamot

Petra Lindell  
Ledamot

Dorota Landelius  
Ledamot

Marianne Asperen  
Ledamot

Lisa Strand  
Ledamaot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ 2020

Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå KB

## Verification

Transaction ID	B1nfMEyt8-B1gafGVJYI
Document	ÅR för påskrift.pdf
Pages	12
Sent by	Fredrik Dellström

## Signing parties

<b>Petra Lindell</b>	petra.lindell78@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
<b>Dorota Landelius</b>	dorota.landelius@telia.com	Method: BankID SE	Action: Sign
<b>Lise-Lotte Strand</b>	lisa.strand@magnetica.se	Method: BankID SE	Action: Sign
<b>Marianne Asperén Forslin</b>	marianneasperen@hotmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
<b>Andreas Montalvo</b>	andreas_montalvo@yahoo.com	Method: BankID SE	Action: Sign
<b>Fredrik Dellström</b>	fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se	Method: BankID SE	Action: Sign

## Activity log

### E-mail invitation sent to [petra.lindell@gmail.com](mailto:petra.lindell@gmail.com)

2020-04-23 17:23:22 CEST,

### E-mail invitation sent to [petra.lindell78@gmail.com](mailto:petra.lindell78@gmail.com)

2020-04-23 20:46:29 CEST,

### Clicked invitation link **Petra Lindell**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.122 Safari/537.36,2020-04-23 20:47:08 CEST,IP address: 94.234.35.153

### Document viewed by **Petra Lindell**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.122 Safari/537.36,2020-04-23 20:47:09 CEST,IP address: 94.234.35.153

### Document signed by **Petra Lindell**

Birth date: 1978/10/14,2020-04-23 20:47:44 CEST,

### E-mail invitation sent to [dorota.landelius@telia.com](mailto:dorota.landelius@telia.com)

2020-04-23 20:47:44 CEST,

### Clicked invitation link **Dorota Landelius**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/11.1 Chrome/75.0.3770.143 Mobile Safari/537.36,2020-04-23 21:01:34 CEST,IP address: 95.199.153.152

### Document viewed by **Dorota Landelius**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/11.1 Chrome/75.0.3770.143 Mobile Safari/537.36,2020-04-23 21:01:35 CEST,IP address: 95.199.153.152

### Document signed by **Dorota Landelius**

Birth date: 1961/02/17,2020-04-23 21:02:41 CEST,



---

**E-mail invitation sent to lisa.strand@magnetica.se**

2020-04-23 21:02:41 CEST,

---

**Clicked invitation link Lise-Lotte Strand**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12\_4\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-23 21:04:33 CEST,IP address: 31.208.201.198

---

**Document viewed by Lise-Lotte Strand**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12\_4\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-23 21:04:34 CEST,IP address: 31.208.201.198

---

**Document signed by LISE-LOTTE STRAND**

Birth date: 1968/11/03,2020-04-23 21:07:07 CEST,

---

**E-mail invitation sent to marianneasperen@hotmail.com**

2020-04-23 21:07:07 CEST,

---

**Clicked invitation link Marianne Asperén Forslin**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.122 Safari/537.36,2020-04-23 21:08:05 CEST,IP address: 81.236.172.57

---

**Document viewed by Marianne Asperén Forslin**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.122 Safari/537.36,2020-04-23 21:08:05 CEST,IP address: 81.236.172.57

---

**Document signed by MARIANNE ASPERÉN FORSLIN**

Birth date: 1957/06/01,2020-04-23 21:08:45 CEST,

---

**E-mail invitation sent to andreas\_montalvo@yahoo.com**

2020-04-23 21:08:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Andreas Montalvo**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ELE-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.111 Mobile Safari/537.36,2020-04-23 21:24:22 CEST,IP address: 94.234.36.11

---

**Document viewed by Andreas Montalvo**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ELE-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.111 Mobile Safari/537.36,2020-04-23 21:24:23 CEST,IP address: 94.234.36.11

---

**Document signed by ANDREAS MONTALVO**

Birth date: 1970/02/27,2020-04-23 21:25:36 CEST,

---

**E-mail invitation sent to fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se**

2020-04-23 21:25:37 CEST,

---

**Clicked invitation link Fredrik Dellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-24 06:42:16 CEST,IP address: 78.70.28.130

---

**Document viewed by Fredrik Dellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-24 06:42:16 CEST,IP address: 78.70.28.130

---

**Document signed by FREDRIK DELLSTRÖM**

Birth date: 1973/12/12,2020-04-24 06:43:06 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

